



2021年12月17日

各 位

会 社 名 アグレ都市デザイン株式会社  
代表者名 代表取締役社長 大林 竜一  
(コード番号：3467 東証第一部)  
問 合 せ 先 取締役経営管理部長 柿原 宏之  
(TEL. 03-6258-0071)

### 新市場区分の上場維持基準の適合に向けた計画書

当社は、2022年4月に予定される株式会社東京証券取引所の市場区分の見直しに関し、本日プライム市場を選択する申請書を提出いたしました。当社は、移行基準日時点(2021年6月30日)において当該市場の上場維持基準を充たしていないことから、下記のとおり新市場区分の上場維持基準の適合に向けた計画書を作成しましたので、お知らせいたします。

#### 記

##### 1. 当社の上場維持基準の適合状況及び計画期間

当社の移行基準日時点におけるプライム市場の上場維持基準への適合状況は以下のとおりとなっており、「流通株式時価総額」については基準を充たしておりません。当社は、今後の持続的な成長及び中長期的な企業価値の向上を実現させるには、プライム市場への上場が必要不可欠であるとの考えから、流通株式時価総額に関して、2027年3月期末までに上場維持基準を充たすために各種取組を進めてまいります。

	株主数 (人)	流通株式数 (単位)	流通株式 時価総額 (億円)	流通株式比率 (%)	1日平均 売買代金 (億円)
当社の状況 ※1 (移行基準日時点)	10,182	29,265	29.71	51.33	0.24
上場維持基準	800	20,000	100.00	35.00	0.20
計画書に記載の項目	—	—	✓	—	—
(ご参考) 2021年11月30日 時点の状況 ※2・3	—	—	50.22	51.58	—

※1 当社の適合状況は、移行基準日時点(2021年6月30日)で把握している当社の株券等の分布状況等をもとに、株式会社東京証券取引所が算出したものです。

※2 2021年11月30日時点の流通株式時価総額は、当日の株価終値(1,698円)及び発行済株式総数(5,733,600株)並びに当社試算による流通株式比率をもとに、当社が算出したものです。

※3 移行基準日時点と比較して、2021年11月30日時点の流通株式時価総額が大幅に増加しておりますが、これは2021年9月17日付で「2022年3月期第2四半期(累計)業績予想及び通期業績予想並びに期末配当予想の修正(増配)に関するお知らせ」を公表したことにより、株価が上昇基調で推移したことによるものであります。

##### 2. 上場維持基準の適合に向けた取組の基本方針、課題及び取組内容

プライム市場の上場維持基準の充足に向けた流通株式時価総額の向上にかかる取組の基本方針、課題及び取組内容につきましては、添付の「新市場区分の上場維持基準の適合に向けた計画書」をご参照ください。

以 上

---

# 新市場区分の上場維持基準の適合 に向けた計画書

---

# 上場維持基準の適合状況

当社の移行基準日(2021年6月30日)におけるプライム市場の上場維持基準への適合状況※は、下表のとおり「**流通株式時価総額**」について基準を充たしておりません。

	株主数 (人)	流通株式数 (単位)	流通株式時価総額 (億円)	流通株式比率 (%)	1日平均売買代金 (億円)
当社の状況	10,182	29,265	29.71	51.33	0.24
上場維持基準	800	20,000	100.00	35.00	0.20
計画書に記載の項目	-	-	✓	-	-
(ご参考) 2021年11月30日時点の 状況	-	-	50.22	51.58	-

※「新市場区分における上場維持基準への適合状況に関する一次判定結果について」  
(株式会社東京証券取引所より、2021年7月9日付 受領)

# 上場維持基準を充足するための計画期間

## 【計画期間】

プライム市場の上場維持基準を充たすための計画期間を

「**2027年3月期末**」までとし、**5ヶ年計画**において各種取組みを進める予定です。

## 【充足の算定根拠】

### 1 PERを用いた時価総額を算定

- ・ 当社の直近のPER及び当社が属する業界平均等を基に10倍として算出
- ・ 2027年3月期の当期純利益目標20億円にPERを乗じて時価総額を推定

時価総額

$$10\text{倍} \times 20\text{億円} = 200\text{億円}$$

### 2 株式流通比率を用いた流通株式時価総額を算定

- ・ 当社の流通株式比率は51.3%
- ※流通株式比率は据え置きで算定しているが、流通株式比率の向上については柔軟な対応を予定

流通株式時価総額

$$200\text{億円} \times 51.3\% = 102.6\text{億円}$$

上場維持基準充足

# 上場維持基準適合に向けた具体的な課題及び取り組み内容

当社の今後の持続的な成長及び中長期的な企業価値の向上を実現するためには、プライム市場への上場が必要不可欠であるとの考えております。企業価値を向上させるためには、株式市場で適正な評価を得ることが課題。当該課題の解決に向け**以下3点を重点的に取り組んで**まいります。

1

## 業績目標

2027年3月期の  
売上高目標を  
**400億円**とする

当期純利益  
**20億円**

2

## 生産性の向上

- ・ 社内体制の整備
- ・ 優秀な人材の採用
- ・ DXの推進

3

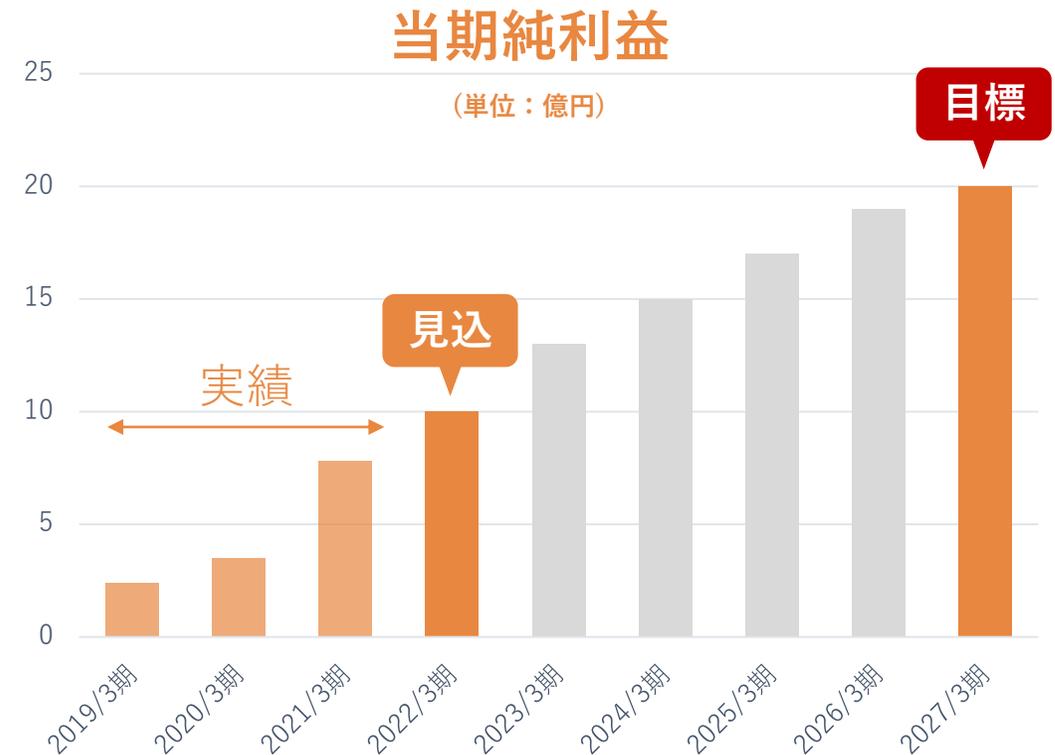
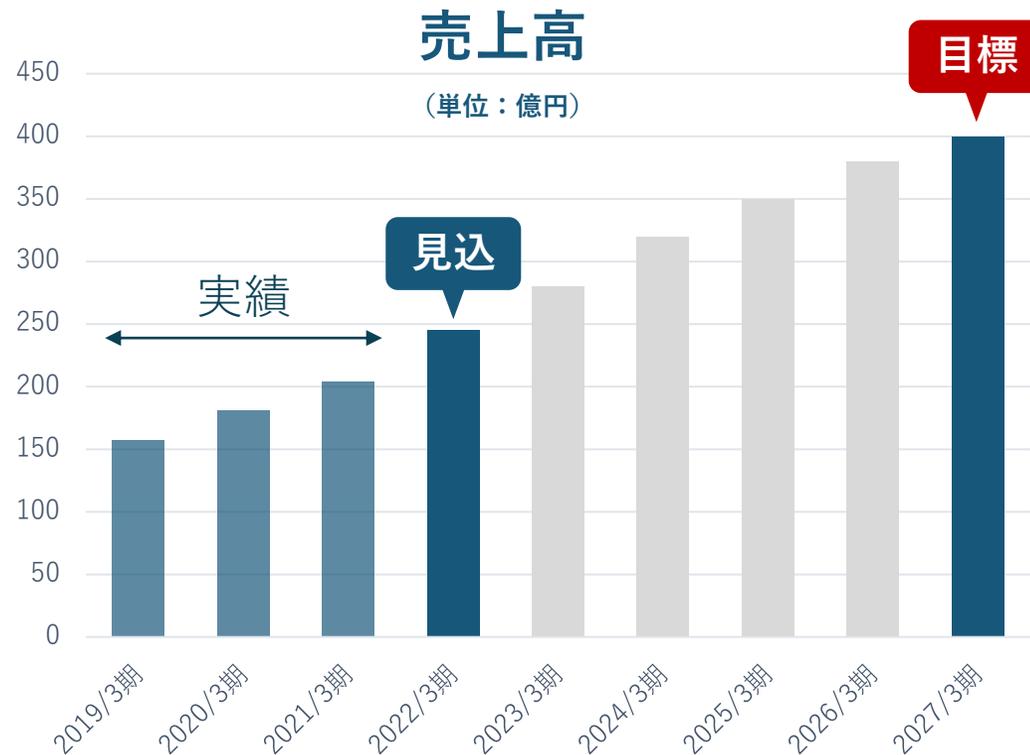
## IRの充実

プライム市場に求められる  
**CG・コード**への対応  
**ESG/SDGsへの取り組み**強化

## 1. 業績目標

## 業績推移及び業績予想

当社の強みは創業時からの仕入・設計・建築・販売・アフターまでの**自社一貫体制**。  
 各部門・各拠点が枠を超えて相互に連携することで**機能性・デザイン性の高い住宅を供給**。  
 さらに、アセットソリューション事業での**戸建以外のニーズの取り込み**により下記目標を達成。



# エリア別施策及び想定売上高

## 吉祥寺支店

2027年3月期 **125億円**  
 2022年3月期 **98億円** (予算)  
 2021年3月期 **94億円** (実績)

多摩西部や埼玉へも積極的な展開を図る

## 東京支店・自由が丘支店(合算)

2027年3月期 **100億円**  
 2022年3月期 **81億円** (予算)  
 2021年3月期 **80億円** (実績)

東京支店は千葉へ進出  
 自由が丘支店は城南エリアを重点に神奈川をカバー



## 新宿本店

2027年3月期 **100億円**  
 2022年3月期 **49億円** (予算)  
 2021年3月期 **20億円** (実績)

情報網の拡大、  
 全社のハブ機能

## アセットソリューション事業

2027年3月期 **75億円**  
 2022年3月期 **14億円** (予算)  
 2021年3月期 **8億円** (実績)

主に都心での賃貸マンションを供給  
 戸建事業とのシナジーを最大化

**今後の事業展開** 分譲エリアを国道16号線沿線まで拡大

# 成長ドライバーは“生産性の向上・人材育成・ESG/SDGs”



## 生産性向上に向けた施策

### 業務効率向上

- ・マンパワー業務の自動化
- ・無駄の排除

### 情報分析強化

- ・蓄積データの有効活用・分析

### マーケティング

- ・ブランディングの強化
- ・マーケティングを担う部署の新設

### ITの更なる活用

- ・IT人材の教育、活用
- ・外部専門家とのアライアンス



## 人材育成 社内環境整備

### 働き方改革

- ・社員一人ひとりに合わせた働き方の選択

### 福利厚生充実

- ・確定拠出年金の導入
- ・労働時間の削減

### 評価制度再構築

- ・企業の成長と社員のやりがいの両立



## ESG/SDGsの 推進

### 機関設計

- ・サステナビリティ委員会の発足
- ・重要課題(マテリアリティ)の設定

### 低炭素・EV推進

- ・「認定低炭素住宅」基準に全戸建住宅が適合
- ・充電用屋外コンセントを全戸建住宅に設置

### 安心・安全の家

- ・メンテナンスフリー住宅の推進 + 長期延長保証（最大20年）

# IR強化・情報開示の充実

## 情報開示の充実

- 2023年3月期より海外投資家等に向けた英語での情報の開示・提供開始
- 決算説明会の再開、個人投資家向けの説明会実施
- 機関投資家との対話機会の創出
- 統合報告書、サステナビリティ報告書の作成
- 中期経営計画の開示

## ESG関連施策の推進

- サステナビリティ委員会の発足、サステナビリティ基本方針の制定
- TCFDコンソーシアムへの賛同
- 重要課題(マテリアリティ)の設定
- 低炭素住宅の推進

# コーポレートガバナンス・コードへの対応

新市場区分の趣旨を理解し、プライム市場に要求される水準の充足する企業を目指します。

## 【補充原則】

1-2④

機関投資家向けに議決権電子行使プラットフォームを利用可能とすべき

3-1②

開示書類のうち必要とされる情報について、英語での開示・提供を行うべき

23/3期までに対応予定

3-1③

気候変動に係るTCFDと同等の開示の質と量の充実を進めるべき

サステナビリティ委員会(仮)の立ち上げ、  
23/3期までに対応予定

4-8

独立社外役員を少なくとも  
3分の1以上選任すべき

企業価値の向上に資する人材の  
選定と登用を進める

4-10①

各委員会(指名委員会・報酬委員会)の構成員の過半数を独立社外取締役とすることを基本とし、その委員会構成の独立性に関する考え方・権限・役割等を開示すべき

委員会設置会社への  
移行の是非を含め、  
継続して検討を進める

# 会社概要 (2021年12月17日現在)

会社名	アグレ都市デザイン株式会社 (Agratio urban design Inc.)			
設 立	2009年4月1日			
資本金	387百万円			
所在地	東京都新宿区西新宿二丁目6番1号 新宿住友ビル31階			
役員構成	代表取締役	大林 竜一	取 締 役	佐々木 榮茂 (社外)
	常務取締役	平井 浩之	取 締 役	菅原 宏之 (社外)
	常務取締役	唐川 範久	常勤監査役	吉原 三千雄 (社外)
	常務取締役	伊藤 一也	監 査 役	野枝 春夫 (社外)
	取 締 役	阿多 賢一	監 査 役	長谷川 陽一郎 (社外)
	取 締 役	柿原 宏之	監 査 役	中野 明安 (社外)
	取 締 役	野村 公二		
役職員数	115名			
発行済株式総数	5,733,600株			
株主総数	8,290名 (2021年9月30日現在)			

# 記載情報について

- ・提供情報のうち、将来の業績等に関する見通しは歴史的事実ではありません。  
資料作成時における一定の前提に基づいて作られていますので、実際の業績は多様な不確定要素により、見通しとは大きく異なる結果となり得ることご承知おきください。
- ・本資料の目的は、当社への理解を深めていただくための一般的なIR情報を提供することであり、投資勧誘を目的としたものではありません。  
投資に関する決定は、情報利用者ご自身の判断に基づいて実施願います。
- ・掲載情報については、細心の注意を払っておりますが、内容についていかなる保証を行うものではなく、本資料の情報を使用したことによって生じたあらゆる障害や損害についても当社は一切責任を負うものではありません。